

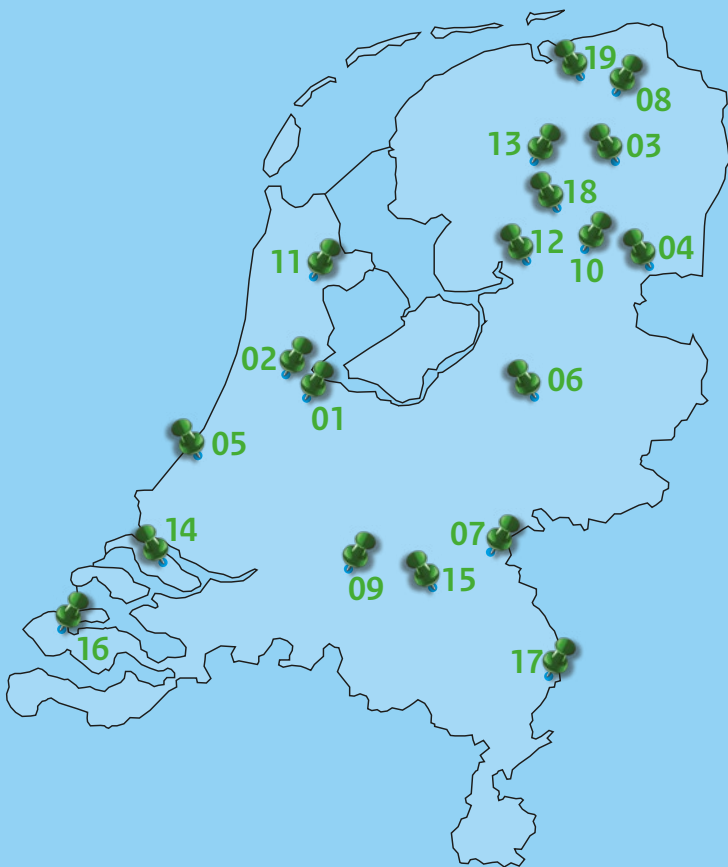


Agentschap NL
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Excellente Gebieden 2013

*Leerschool voor energiezuinige nieuwbouw
Halverwege het kennis- en leertraject*

Excellente gebieden op de kaart



2008

Ondertekening Lente-akkoord energiebesparing in nieuwbouw

2010

April • Aanwijzing twaalf Excellente Gebieden

Juli • Eerste paal CO₂ neutrale straat in Grijskerke

2011

Januari • EPC aanscherping voor woning- en utiliteitsbouw

April • Velmolenbuiten officieel van start

Mei • Start bouw Stekkenberg-West

Juni • Aanwijzing acht Excellente Gebieden door noordelijke provincies

September • Officiële opening Villa Flora
Start bouw kantoorgebouw gemeente Groningen

2012

Januari • Nieuwe normering 'Energieprestatie van gebouwen' (EPG) voor woningen en utiliteitsgebouwen van kracht

Februari • Beroep tegen bestemmingsplan Steenbrugge ongegrond verklaard

Maart • Hoogste punt woningen in Velmolenbuiten

Mei / juni • Wubbo Ockels plaatst gedenksteen bij koloniewoning uit 1e bouwfase Westerveld

Juni • Prins Willem-Alexander opent

Aardwarmtecentrale Den Haag

September • Intentieverklaring getekend tussen provincie, gemeente, hogescholen en

Ecommunitypark • Bestemmingsplan Nieuweense Landen onherroepelijk

November • Hoogste punt kantoor gemeente Groningen • Eerste paal starterswoningen Oostergast • Bestemmingsplan Jeruzalem onherroepelijk • Overeenkomst voor stadswarmte en comfortkoeling in Houthaven

Eind 2012

• Woningen opgeleverd in 4 gebieden, o.a. Uden en Westerveld • Start bouw in 9 gebieden (waaronder Zuidhorn) • Eerste sleutel uitgereikt aan huurders Stekkenberg-West

2013

Februari • Nimmerdor in Grijskerke wint • PassiefBouwen award 2012

Maart • Raad stemt in met bestemmingsplan Geerpark • Eerste paal basisschool Houthaven geslagen

Mei • Toren A van De Elementen opgeleverd

Medio 2013

Geplande mijlpalen: • Casco + gebouwgebonden installaties Groningen opgeleverd • Oplevering starterswoningen Oostergast • Start bouw Geerpark

2014

Geplande mijlpalen: • Start bouw Jeruzalem • Ingebruikname Brede School Houthaven • Start bouw Nieuweense Landen • Oplevering De Pimpelaar

2015

• EPC verlaging voor woningbouw naar 0,4

2017

• Aanscherping EPC utiliteitsbouw gebouwgebonden • Nederland bouwt voor 50% energieneutraal

2018

• Nieuwbouw rijksgebouwen energieneutraal

2020

• Nieuwbouw In Nederland (bijna) energieneutraal

19 Excellente Gebieden Halverwege – de stand van zaken

De gebouwde omgeving neemt zo'n 30% van het totale Nederlandse energieverbruik voor haar rekening. Energiezuinig bouwen levert dus een aanzienlijke bijdrage aan het verminderen van de CO₂-uitstoot. Daarom is de ambitie om in Nederland steeds energiezuiniger te bouwen. Vanaf 2020 zelfs bijna energieneutraal. Deze ambitie is in 2008 bekrachtigd met het Lente-akkoord, gesloten door het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK, voorheen VROM en WWI), Bouwend Nederland, de vereniging van projectontwikkelaars (NEPROM), de vereniging van ontwikkelaars

en bouwondernemers (NVB) en de branchevereniging van woningcorporaties (Aedes).

Om uitgebreide kennis en ervaring op te doen met energiezuinig bouwen, zijn in 2010 de 'Excellente Gebieden' geselecteerd, in juni 2011 aangevuld met acht gebieden uit de noordelijke provincies. Ondersteund door een kennis- en leertraject vanuit Agentschap NL, lopen deze in totaal 19 gebieden een fase voor op de afspraken in het Lentepakkoord. De gehanteerde EPC is telkens 25% scherper dan het bouwbesluit op dat moment voorschrijft. Voor de eerste twaalf gebieden is dit zelfs vastgelegd in een AMvB, zodat de afspraken niet vrijblijvend zijn.

Lessons learned

De betrokken gemeenten, projectontwikkelaars en andere partners lopen op deze manier voor de troepen uit en doen zo uitgebreide praktijkervaring op met innovatieve bouwmethoden en technieken. En vooral ook: met het zoeken naar innovatie in het bouwproces en nieuwe vormen van samenwerking en financiering. De eerste 'lessons learned' vindt u achterin dit boekje.

Halverwege – de stand van zaken

Het Lente-akkoord werd vijf jaar geleden getekend vlak vóór de crisis in Nederland in alle hevigheid uitbrak. Alle Excellente Gebieden hebben in meer of mindere mate last van de economische crisis: plannen worden uitgesteld, aangepast of opnieuw ter discussie gesteld, kopers

blijven uit of krijgen de financiering niet rond. Maar in tegenstelling tot wat velen verwachtten, zorgt de crisis niet voor het verdampen van de energieambitie. Per gebied hebben we opgetekend waar ze nu staan.

Voortbouwen

Nu, medio 2013, zijn in zes gebieden één of meerdere gebouwen en woningen opgeleverd. In totaal is in negen gebieden daadwerkelijk gestart met de bouw. De andere gebieden zitten nog (deels) in de fase van de bouwvergunning of het bouwrijp maken van de grond. In enkele van deze gebieden is wel al geïnvesteerd in een duurzame energievoorziening: een geothermienet bijvoorbeeld of de oprichting van een lokaal energiebedrijf. Alle ontwikkelingen, in voor- en

tegenspoed, leveren 'leerervaringen' en inventieve oplossingen op om de ambitie van energieneutraal bouwen toch waar te kunnen maken. Met deze ervaringen op zak, bouwen we de komende jaren samen verder aan energiezuinige nieuwbouw.

Hoe het de Excellente Gebieden verder vergaat, kunt u volgen op www.excellentegebieden.nl.



Jos van Dalen
*Hoofd Energiebeleid
Gebouwde Omgeving*

*Ministerie van
Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties*

‘Los van de wettelijke eisen, vind ik het logisch dat je in deze tijd van stijgende energieprijzen en hoge milieubelasting duurzaam bouwt. Duurzaam bouwen is een noodzaak. Ik zie het ook breder dan EPC-eisen en CO₂-uitstoot – het is vooral ook flexibel en toekomstbestendig bouwen.’

Jos de Wit van het nieuwe kantoorgebouw van de gemeente Groningen

ROMagazine, februari 2013





Amsterdam Oost – Jeruzalem

Een klimaatneutrale ‘tuinwijk’ met nieuwbouw en duurzame gerenoveerde monumentale panden. De uitdaging zit in de combinatie van het verbeteren van de woonkwaliteit van de bestaande woningen, het realiseren van hoge milieuambities en het omgaan met de monumentenstatus van het gebied.

Halverwege – De stand van zaken

De nieuwgebouwde ‘brede school’ is begin 2011 in gebruik genomen. Ook grote delen van de openbare ruimte rondom zijn gereed. Voor de rest van het gebied is eind 2012 het bestemmingsplan onherroepelijk geworden. De sloop van de bestaande gebouwen start medio 2013; de bouw begin 2014.

01



Amsterdam West – Houthaven

In de Amsterdamse Spaarndammerbuurt komen zeven groene, autoluwe woon-eilanden in het IJ met in totaal 2.250 woningen, 70 woonboten en 70.000 m² utiliteitsbouw. Houthaven is voor Amsterdam een voorbeeldproject voor de ambitie om 100% klimaatneutraal te bouwen en wordt aangesloten op duurzame verwarming en comfortkoeling.

Halverwege – De stand van zaken

De zelfbouwkavels op Blok o zijn in 2012 allemaal verloot en de zes bouwgroepen zijn met de in totaal 9 bouwplannen aan de slag gegaan. In 2013 kunnen zij daadwerkelijk al starten met bouwen. De bouw van de basisschool is in maart 2013 gestart.

02



Assen – De Pimpelaar

In herstructureringsproject De Pimpelaar in het centrum van Assen maken ruim 32 verouderde huurwoningen in de sociale sector plaats voor 45 nieuwe, zeer energiezuinige woningen. Hiermee wil de gemeente actief inzetten op de transitie naar een duurzaam Assen.

Halverwege – De stand van zaken

Het bestemmingsplan wordt aangepast en het energieconcept nader uitgewerkt. Zonder bezwaar van omwonenden kan de bouw in de tweede helft van 2013 starten; de oplevering wordt eind 2014 verwacht.



Coevorden – Ossehaar De Oevers

Een wijk van in totaal 325 woningen, waarvan de laatste fase (De Oevers, fase C) duurzaam wordt ontwikkeld. Kopers kunnen hier een vrijstaande woning laten bouwen op één van de 44 kavels. De wijk is zongericht verkaveld, waardoor de woningen optimaal kunnen profiteren van passieve zonne-energie.

Halverwege – De stand van zaken

De kavels in fase C De Oevers zijn in maart 2010 uitgegeven, maar tot nu is er nog weinig verkocht. Dat heeft onder meer te maken met het lastige marktsegment – de kavels zijn circa 1000 m² groot.



Den Haag – Erasmusveld-Leywegzone

De Haagse Leywegzone wordt aangesloten op het aardwarmtenetwerk en is daarmee voorzien van duurzame warmte. Door terugtrekking van een aantal partijen heeft de gemeente nu een cruciale rol gekregen. In het ernaast gelegen Erasmusveld wordt een duurzame woonwijk ontwikkeld.

Halverwege – De stand van zaken

Voor Erasmusveld heeft de gemeente slechts een faciliterende en geen ontwikkelende rol. Er lopen nu vier marktinitiatieven. Daarnaast wil de gemeente een deel van Erasmusveld via Collectief Opdrachtgeverschap in de markt zetten.

05



Steenbrugge
BOUWBOOM

Deventer – Steenbrugge

De gemeente Deventer wil in 2030 klimaatneutraal zijn. Steenbrugge wordt de eerste volledig klimaatneutrale wijk met circa 1100 woningen – van huurwoningen tot en met luxe villa's.

Halverwege – De stand van zaken

De recessie heeft Steenbrugge vertraagd. In juli 2013 is besloten met alle betrokken partijen de mogelijkheden te verkennen voor een kleinschaliger start met ca. 400 woningen. Wanneer dit lukt wordt begin 2015 begonnen met de bouw. Afhankelijk van de marktvraag kan daarna verdere ontwikkeling plaatsvinden.



Groesbeek – Stekkenberg-West

Voor de nieuwbouw worden 239 verouderde huurwoningen gesloopt.

De nieuwbouw wordt gerealiseerd in zes fasen. Naast huurwoningen komen er ook koopwoningen en enkele particuliere kavels.

Halverwege – De stand van zaken

Begin 2011 is de grond bouwrijp gemaakt, zijn de leidingen voor de WKO-installatie gelegd en is de bouw aanbesteed.

De bouw is medio mei 2011 gestart.

De oplevering vindt gefaseerd plaats tussen 2012-2017. In 2012 zijn de eerste twee fasen met in totaal 67 woningen opgeleverd.

07



SOZAVE

Groningen – Nieuwbouw kantoor Gemeente Groningen

Het nieuwe kantoor van de gemeente Groningen wordt een uitnodigend, transparant en laagdrempelig gebouw. Het kantoor meet circa 17.000 m² en maakt onderdeel uit van de stedenbouwkundige ontwikkeling van het Europapark.

Halverwege – De stand van zaken

Begin september 2011 is de bouw gestart en in november 2012 is het hoogste punt bereikt. Volgens planning worden het casco en de gebouwgebonden installaties 1 juli 2013 opgeleverd.



Heusden – Geerpark

In de plannen voor Geerpark (800 woningen en 1.000 m² utiliteitsbouw) wordt nadrukkelijk niet alleen naar de EPC-norm gekeken, maar naar de optelsom van eindproduct, prestatie en woonlasten in een duurzame leefomgeving. Uitgangspunt is om de woonlasten (kale huur + energielasten) zo laag mogelijk te houden.

Halverwege – De stand van zaken

De raad van Heusden heeft begin 2013 het bestemmingsplan vastgesteld. De verwachting is om eind 2013 te kunnen starten met de bouw van de eerste woningen.



Hoogeveen – Uitbreiding Pesse

De gemeente Hoogeveen wil het dorp Pesse duurzaam uitbreiden met woningen en een vernieuwde, energiezuinige sportaccommodatie. Het project bestaat uit 17 kavels voor particuliere zelfbouw en 2 kleine projecten, waar in totaal 14 woningen worden gerealiseerd.

Halverwege – De stand van zaken

Het plan is gefaseerd opgepakt. De bouw van fase 1 is eind 2012 begonnen. Verwachte oplevering: eind december 2014.



Koggenland – Distriport

Distriport heeft een oppervlakte van circa 150 hectare waarvan circa 80 hectare aan bedrijfskavels wordt uitgegeven. Ongeveer 20 hectare is bedoeld voor infrastructuur en de overige 50 hectare bestaat uit flora en fauna, inclusief ecologische zone.

Halverwege – De stand van zaken

In 2012 is het bestemmingsplan voor het overgrote deel onherroepelijk geworden. Distriport Noord-Holland CV wil in nauwe samenwerking met de gemeente Koggenland en de provincie Noord-Holland invulling geven aan het bestemmingsplan, dat de realisatie van bedrijventerrein Distriport Noord-Holland mogelijk maakt.

11



Meppel – Nieuwveense Landen

Tussen de stad Meppel en het dorp Nijeveen verrijst de komende 20 jaar een levendige woonwijk met ruimte voor meer dan 3.200 woningen op 400 ha: huur- en koopwoningen in verschillende prijsklassen en kavelgrootten. De gemeente wil de nieuwe wijk zo klimaatvriendelijk mogelijk maken en de energie lokaal opwekken.

Halverwege – De stand van zaken

In september 2012 is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden. Door de marktomstandigheden is de ontwikkeling van de woningbouw echter vertraagd. Er wordt intensief samengewerkt met marktpartijen om in 2014 te kunnen starten met de woningbouw.

12



Ooststellingwerf – Ecomunitypark

In Oosterwolde, op ruim 17 hectare middenin de Friese weilanden, ligt straks een duurzaam werklandschap. Initiatief is van Ecostyle, een familiebedrijf met ecologische en milieuvriendelijke producten voor de tuin.

Halverwege – De stand van zaken

Op 25 september 2012 is een intentieverklaring getekend voor samenwerking tussen de Provincie Friesland, de Gemeente Ooststellingwerf, Hogeschool Van Hall Larenstein, Stenden Hogeschool, Nordwin College en Ecomunitypark. Momenteel wordt de aanbesteding van de energievoorziening voorbereid.

13



Spijkenisse – De Elementen (Terras aan de Maas)

Van het project De Elementen in Spijkenisse is het Terras aan de Maas het derde appartementengebouw dat langs de Oude Maas zal verrijzen. Het project omvat 384 energiezuinige woningen (koop, huur en ‘zorgwoningen’) en circa 300 m² utiliteitsbouw – met o.a. zorgvoorzieningen.

Halverwege – De stand van zaken

De bouw van toren A wordt begin tweede kwartaal 2013 opgeleverd. De verkoop van de appartementen is in 2010 gestart en de verkoop loopt relatief goed. Het is nog onduidelijk of toren B direct na toren A doorontwikkeld kan worden.

14

www.hettersaandemaas.nl/

www.woneninjelement.nl



Uden – Velmolen Buiten

Velmolenbuiten is een kleinschalig project van 67 woningen in het Brabantse Uden. Naast de energiezuinigheid is vooral de betaalbaarheid voor een brede doelgroep van belang. De woningen zijn toekomstbestendig gebouwd en kunnen aan iedere levensfase worden aangepast.

Halverwege – De stand van zaken

De twaalf koopgarantwoningen zijn eind 2012 opgeleverd. Het laatste deel – voornamelijk vrijstaande woningen – wordt herontwikkeld naar een gunstiger verkoopsegment. De huur- en koopgarantwoningen zijn verkocht aan een corporatie en een deel van de koopwoningen is ook verkocht.

15



Veere – Grijskerke

In Grijskerke zijn de 19 koopwoningen niet alleen rendabel gebouwd, ze zijn ook nog eens snel verkocht. De woningen zijn gebouwd volgens het ‘passiefhuis’-concept, aangevuld met PV-panelen. Het ernaast ontwikkelde woonzorgcomplex Nimmerdor is ook ‘passief gebouwd’ en won de Passiefbouwen award 2012.

Halverwege – De stand van zaken

Alle woningen en het woonzorgcomplex zijn opgeleverd; de monitoring loopt nu.

16



Venlo – Villa Flora en Innovatoren

Villa Flora is een ontwerp van ‘C2C’-architect Jon Kristinsson; de Innovatoren van Jo Coenen. Deze architectonische hoogstandjes en maakten deel uit van de Floriade 2012. Nu maken ze deel uit van bedrijventerrein Venlo Greenpark, dat wordt ontwikkeld volgens de laatste duurzaamheidsprincipes.

Halverwege – De stand van zaken

De twee gebouwen zijn in 2011 opgeleverd voor de Floriade, maar zijn flexibel in te richten en aan te passen en de wensen en eisen van de toekomstige gebruikers. Ze kunnen zelfs compleet energie-neutraal worden gemaakt.

17



Westerveld - Koloniewoningen

De ruim 60 koloniewoningen in de Drentse gemeente Westerveld passen in het authentieke beeld van de karakteristieke lintbebouwing, maar qua comfort, duurzaamheid en energiebeheer voldoen ze aan de hoogste wooneisen van de toekomst.

Halverwege – De stand van zaken

De eerste negen woningen zijn medio 2012 opgeleverd. Ze worden maandelijks gemonitord op verbruik van elektra, elektraverbruik van de warmtepomp, warmwaterverbruik, totaal verbruik van het water en de opbrengst van de zonnepanelen. Ondertussen is gestart met het woonrijp maken van de volgende fase.

18



Zuidhorn – De Oostergast

Met de realisatie van 23 starterswoningen in fase 1E wordt een nieuwe doelgroep aangeboord voor woonwijk de Oostergast, vlakbij Groningen. Bij de bouw wordt bewust ingezet op energiezuinige woningen, waarmee de totale woonlasten laag blijven voor deze doelgroep.

Halverwege – De stand van zaken

Er zijn 17 starterswoningen verkocht en in aanbouw. De verwachte oplevering van de eerste 7 woningen is in juli 2013, de overige 10 worden in september 2013 opgeleverd. De laatste 6 woningen zijn vanwege herontwikkeling opnieuw in de verkoop gebracht.

19

www.deoostergast.info/

www.nieuwbouwgroningen.nl

‘In plaats van kosten zou de belangrijkste drive van bouwend Nederland moeten zijn: mensen gezond, trots en blij maken met de plek waar ze wonen of werken.’

Bert Krikke van het Ecommunitypark in Ooststellingwerf

ROMagazine, maart 2013



Kennis- en leertraject

Het kennis- en leertraject wordt namens het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) uitgevoerd door Agentschap NL. Doel is om informatie, ervaringen en lessen uit de gebieden op te tekenen die herhaalbaar en opschaalbaar zijn. En uiteraard ook om knelpunten te signaleren, te onderkennen en op te lossen. In eerste instantie voor de eerstvolgende EPC-aanscherping in 2015, vervolgens voor 2020 als heel Nederland (bijna) energieneutraal gaat bouwen.

Gebiedsadviseur: nauw betrokken

Agentschap NL heeft per gebied een adviseur toegewezen, die fungeert als klankbord of doorgeefluik. Want soms blijkt uit de ervaringen dat er organisatorische, technische en/of

financiële belemmeringen zijn om energiezuinig bouwen in de praktijk te brengen. Dan is aanvullend onderzoek of beleid nodig. Of de politiek moet in beweging worden gebracht, om knelpunten op te lossen zodat de rest van Nederland straks kan volgen.

Monitoring: meten is weten

Door middel van nauwgezette monitoring, wordt stuurinformatie verkregen.

Bijvoorbeeld over de effectiviteit van de verschillende aanpakken en keuzes om tot een lager energieverbruik van gebouwen te komen. Monitoring helpt ook om de leereffecten uit het (bouw) proces te structureren en vast te leggen. Alle informatie wordt ontsloten via onze online database met praktijkvoorbeelden.

Communicatie: kennis verspreiden

Voor het optimaal delen en verspreiden van de ervaringen, zijn er verschillende communicatiemiddelen en -momenten.

- Bijeenkomsten en ontmoetingen, gericht op kennisuitwisseling en netwerken.
- Specials, waarin inhoudelijke thema's en vraagstukken worden uitgediept.
- Nieuws wordt verspreid via nieuwsflitsen en de website:
www.excellentegebieden.nl.
- De externe communicatie wordt ondersteund door artikelen in vakbladen, films, presentaties en social media.
- Belangrijke kennis en informatie wordt gepubliceerd in infobladen, factsheets en rapporten die allemaal online staan:
[www.agentschapnl.nl/
programmas-regelingen/
publicaties-energieneutraal-bouwen](http://www.agentschapnl.nl/programmas-regelingen/)



Halverwege: De lessons learned

De Excellente Gebieden passen energiebesparende concepten en technieken toe. Ze experimenteren met nieuwe technieken en nieuwe manieren van samenwerken, contracteren, communiceren en financieren. De opgedane kennis wordt door Agentschap NL gemonitord, verzameld en verspreid. Tussen de gebieden onderling, maar vooral ook van de gebieden naar de rest van Nederland. Acht belangrijke 'lessons learned' op een rij.

1. Techniek

De technische haalbaarheid van energieconcepten op grote schaal is tot nu toe als positief ervaren. Bijna alle partijen hebben een adviseur geraadpleegd die een energieconcept heeft gemaakt om grip te krijgen op de technische en financiële haalbaarheid van het concept op gebiedsniveau. In grote lijnen komen ze op hetzelfde neer; verschil zit met name in de keuze voor een collectieve warmteaansluiting of een eigen warmtepomp en het aantal te plaatsen zonnepanelen. Belemmeringen in de mogelijke uitrol zitten niet in de toe te passen technische maatregelen. Een EPC-norm van 0,4 is zeker haalbaar. Collectieve aansluiting leidt soms tot discussie vanwege hoge aansluitkosten.

2. Financiering

Financiële maatregelen kunnen het kopen van een energiezuinige woning aantrekkelijk maken.

In verschillende projecten is gezocht naar het financieel aantrekkelijk maken van energiezuinige woningen door vooraf in het traject collectieve afspraken te maken met financiële instellingen, het op zoek gaan naar subsidiestromen of het collectief inkopen van bijvoorbeeld zonnecellen. In sommige gebieden wordt aan zelfbouwers gratis duurzaamheidsadvies en/of bouwbegeleiding aangeboden.

3. Juridische randvoorwaarden en overeenkomsten

Juridische randvoorwaarden hebben soms complexe procedures en overeenkomsten tot gevolg.

De gemeente verkeert als publieke trekker in een bijzondere positie. Zij kan op een slimme manier sturen op een gewenste, duurzame uitkomst door op verschillende momenten prikkels in te bouwen (in uitvragen, overeenkomsten, erfpachtconstructies en vergunningen). Collectieve energieconcepten blijken vaak ingewikkeld mede door verschillende eigenaren met eigen beslissingsprocedures. Het oprichten van een lokaal energiebedrijf of Energy Service Company (Esco) voor het leveren van energie zorgt soms voor de nodige uitdagingen op juridisch gebied. Agentschap NL kan hierin ondersteuning bieden met onderzoek en standaardcontracten.

4. Organisatie en samenwerking

Samenwerkingsconstructies zijn niet altijd vernieuwend, maar worden wel als innovatief ervaren.

Innovatie zit met name in het feit dat nieuwe spelers in de markt met elkaar samen een woning ontwerpen inclusief een energieconcept. Het voortraject, waarin informeel met elkaar wordt gewerkt, blijkt een grote rol te spelen in het succesvolle vervolg van het project. Succesfactoren zijn het samenstellen van een interdisciplinair bouwteam in een vroeg stadium, het sluiten van een samenwerkingsovereenkomst met plaatselijke bedrijven en instellingen en de kop/staart-aanpak. Ofwel: ketensamenwerking, het formeren van bouwteams, het opleiden en aanstellen van bouwregisseurs, het opleiden van de bouwvakkers, toezicht tijdens de bouw en het vergroten van de kennis.

5. Communicatie en PR

Zorg voor een goede persoonlijke begeleiding van de (potentiële) bewoners.

De keuze voor een goede, persoonlijke begeleiding van (potentiële) bewoners is bij de projecten zeer positief bevallen. Denk aan workshops organiseren voor koken zonder gas, excursies naar wijken of woningen met zelfde energiesysteem, inspraak over ligging, verkaveling en ontwerp, inzicht in energieverbruik- en besparingen, onder meer met de slimme meter, display, apps. Maar ook: garanties en zekerheid geven, bijvoorbeeld op de beloofde energiebesparing of op een bepaalde periode van monitoring.

6. Succes afhankelijk van individuen

Individuele betrokkenheid van bestuurders en burgers is cruciaal om een voorgenomen energieconcept te realiseren.

Initiatiefnemers en trekkers van projecten leveren een belangrijke bijdrage aan het succes van een project. Als eigenaar van het 'probleem' zetten zij zich met enthousiasme in voor het bereiken van het gewenste resultaat. Het verkrijgen van bestuurlijk en maatschappelijk draagvlak vereist veel inspanning. De leden van het projectteam zijn vaak continu op zoek naar de juiste partijen om mee samen te werken. De samenwerking vereist ook de durf van gemeentelijke medewerkers om taken over te dragen, risico's te delen en medeverantwoordelijk te blijven.

We maakten over dit onderwerp de serie 'boegbeelden van de transitie' voor ROMagazine.

7. Integraal ontwerp

De eisen met betrekking tot duurzaamheid en gebruikersvriendelijkheid moeten in het ontwerp worden verankerd.

Ingewikkelde energieconcepten zijn niet altijd nodig: veel energiewinst kan al worden behaald met simpele, robuuste maatregelen, zoals een optimale woningoriëntatie (zonligging), zonnepanelen en een schilisolatie van Rc 5 of meer.

8. Meten en monitoren

Zorg voor intensieve bouwbegeleiding en kwaliteitscontroles tijdens en na de bouw.

En gebruik de gegevens om tussentijds bij te sturen en om ervaringen toe te passen in een volgend project.

Wilt u meer weten over bepaalde 'geleerde lessen'?

In dit schema vindt u in welk gebied welke kennis is opgedaan.

Lessen gebieden	Techniek	Financiering	Juridisch	Organisatie	Communicatie	Individiuen	Ontwerp	Meten
Amsterdam Oost – Jeruzalem	●		●					
Amsterdam West – Houthaven	●	●			●	●		●
Assen – De Pimpelaar	●			●				
Coevorden – Ossehaar De Oevers	●							
Den Haag – Erasmusveld –Leywegzone	●		●					
Deventer – Steenbrugge	●							
Groesbeek – Stekkenberg-West	●			●				
Groningen – Nieuwbouw Kantoor	●		●	●		●	●	
Heusden – Geerpark	●			●				
Hoogeveen – Pesse	●	●			●			
Koggenland – Distriport								
Meppel – Nieuwveense Landen	●		●		●	●		
Ooststellingwerf – Ecommunitypark	●		●	●		●	●	
Spijkenisse – De Elementen	●				●			
Uden – Velmolen Buiten	●	●			●			
Veere – Grijskerke	●	●		●	●	●		●
Venlo – Villa Flora/Innovatoren	●	●		●				
Westerveld – Koloniewoningen	●	●	●	●	●	●	●	●
Zuidhorn – De Oostergast	●							

‘Projecten waar project-ontwikkelaars een duurzaam sausje overheen gooien en alsnog een hoge marge willen halen, die redden het niet. Je moet echt een stap harder willen lopen en soms vele uren stoppen in zaken die op dit moment (nog) geen geld opleveren.’

*Manuel Schoonveld van de Koloniewoningen
in Westerveld*

ROMagazine, december 2012



Informatie en contact

Meer informatie over energieneutraal bouwen algemeen:

Publicaties Energieneutraal bouwen:

www.agentschapnl.nl/programmas-regelingen/publicaties-energieneutraal-bouwen

De database met praktijkvoorbeelden:

www.agentschapnl.nl/programmas-regelingen/gebouwen-praktijkvoorbeelden

Twitter: @EneutraalBouwen

Meer weten over de Excellente Gebieden specifiek:

T +31 (0)88 602 92 00

E excellentegebieden@agentschapnl.nl

I www.excellentegebieden.nl



Dit is een publicatie van:
Agentschap NL
Croeselaan 15
Postbus 8242 | 3503 RE Utrecht
T +31 (0)88 602 92 00
www.agentschapnl.nl

© Agentschap NL | juli 2013
Publicatie-nr 2EGOE1301

Agentschap NL is een agentschap van het ministerie van Economische Zaken. Agentschap NL voert beleid uit voor diverse ministeries als het gaat om duurzaamheid, innovatie en internationaal.

Hoewel deze publicatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld kan Agentschap NL geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele fouten.